



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 586 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HYGEA AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	189 657 400	186 474 104
Annen driftsinntekt	2	28 846 777	20 288 573
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 504 177</b>	<b>206 762 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	57 722 557	57 703 644
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	49 469 745	38 016 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>107 192 302</b>	<b>95 720 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 311 875</b>	<b>111 042 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	6	386 355	386 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	213 272	755 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>599 627</b>	<b>1 142 207</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	108 914	306 110
Annen rentekostnad		12 442	9 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 356</b>	<b>315 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 271</b>	<b>826 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 790 145</b>	<b>111 868 902</b>
Skattekostnad	4	24 515 050	24 528 710
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	9	131 940 593	131 974 270
Konsernbidrag	9, 9, 9	-44 665 498	-44 634 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	29 272 184	16 573 221
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 272 184</b>	<b>16 573 221</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 640 743 036	4 697 760 543
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 640 743 036</b>	<b>4 697 760 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 435 302	11 692 872
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 435 302</b>	<b>11 692 872</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 681 450 522</b>	<b>4 726 026 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 138 613	1 095 587
Andre kortsiktige fordringer		9 042 741	1 071 601
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	233 194 064	199 076 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 375 418</b>	<b>201 243 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 375 418</b>	<b>201 243 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 825 940</b>	<b>4 927 270 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	9	4 798 494 218	4 798 494 218



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 799 594 218</b>	<b>4 799 594 218</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 799 594 218</b>	<b>4 799 594 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	124 776 003	126 381 095
Annen kortsiktig gjeld		455 719	1 294 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 231 722</b>	<b>127 676 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 231 722</b>	<b>127 676 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 825 940</b>	<b>4 927 270 230</b>



## ÅRSBERETNING 2021

FOR

**HYGEA AS**

### **Virksomhetens art og sted**

Selskapets virksomhet består av eie, utleie og forvaltning av næringseiendom. Selskapet eier eiendommen Barcode 121 som er en næringseiendom i Dronning Eufemias gate 30 i Oslo. Selskapet forvaltes av DNB Næringseiendom AS og har sin forretningsadresse i Bergen.

Hygea AS er 100% av DNB Eiendomsholding AS og inngår i konsernet DNB Livsforsikring ASA.

### **Selskapets resultat og stilling**

Selskapets driftsinntekter var på NOK 218,5 mill. mot NOK 206,8 mill. foregående år. Driftsresultatet viser et overskudd på NOK 111,3 mill. mot NOK 111,0 mill. foregående år.

Eiendommen har en kontantstrøm av høy kvalitet fra utleievirksomheten og leiekontrakter med en gjennomsnittlig gjenværende leietid på 5,5 år. Økonomisk ledighet pr 31.12.2021 var 0%.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2021 var på NOK 126,5 mill. og reflekterer netto likviditet fra selskapets underliggende drift. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK - 0,4 mill. og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på NOK - 126,1 mill., herav utbetaling av konsernbidrag på NOK - 124,1 mill.

Selskapets bankkontoer som inngår i konsernkontosystem med DNB Eiendomsholding AS fremkommer som fordring på selskap i samme konsern. Ved utgangen av 2021 var selskapets bankbeholdning på NOK 233.194.064. Selskapets likviditet vurderes på bakgrunn av dette som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern og annen kortsiktig gjeld. Til sammen utgjorde disse 100 % av samlet gjeld pr 31.12.2021. Selskapets finansielle stilling er god. Selskapet kan pr. 31.12.2021 nedbetale eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av positiv fordring i konsernkontosystemet.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2021 var NOK 4 799,6 mill. sammenlignet med

NOK 4 799,6 mill. pr 31.12.2020. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 97,5% sammenlignet med 97,4% pr. 31.12.2020.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Selskapet hadde i 2021 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 87 275 095. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

<u>Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt</u>	NOK	131 940 593
<u>Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt</u>	NOK	-44 665 498
<u>Sum overføringer</u>	NOK	87 275 095

### **Fremtidsutsikter**

Selskapet har en solid leietaker med en leiekontrakt med en gjenværende leietid på 5,5 år. Selskapets prognoser for 2022 viser en økt nettleie sammenlignet med 2021. Eiendommen er lokalisert i et attraktivt område i Oslo hvor markedsleiene anses som gode. Lav nybygging i attraktivt sentrumsområde, sysselsettingsvekst og sterk BNP forventning fremover gir en forventning om vekst i årene som kommer. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

### **Finansiell risiko**

Markedsrisiko for selskapet er knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel i byggets geografiske segment. Selskapet har ingen valutarisiko. Kredittrisiko vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

### **Ytre miljø**

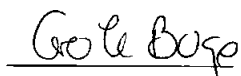
Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Forvalter DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem. Selskapets virksomhet inngår i forvalters miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer. DNB Næringseiendom har som mål å Breeam In-use sertifisere alle eiendommer i porteføljen. Eiendommen Barcode 121 ble sertifisert i 2021 og oppnådde klassifiseringen Very Good.

### **Styrets og daglig leders ansvar**

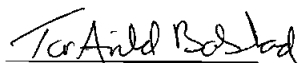
Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og daglig leder kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.



Bergen, 10. mai 2022



Gro Kristin Boge  
Styreleder/Daglig leder



Tor Arild Bolstad  
Styremedlem



Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

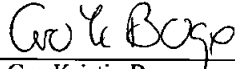
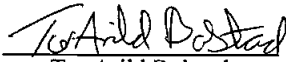
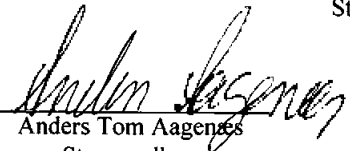


<b>Resultatregnskap</b>			
Hygea AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	189 657 400	186 474 104
Annen driftsinntekt	2	28 846 777	20 288 573
Sum driftsinntekter		<u>218 504 177</u>	<u>206 762 677</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	57 722 557	57 703 644
Annen driftskostnad	3	49 469 745	38 016 427
Sum driftskostnader		<u>107 192 302</u>	<u>95 720 071</u>
Driftsresultat		<u>111 311 875</u>	<u>111 042 607</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	6	386 355	386 355
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	213 272	755 852
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	108 914	306 110
Annen finanskostnad		12 442	9 802
Netto finansposter		<u>478 271</u>	<u>826 296</u>
Resultat før skattekostnad		<u>111 790 145</u>	<u>111 868 902</u>
Skattekostnad	4	24 515 050	24 528 710
<b>Årsresultat</b>		<b>87 275 095</b>	<b>87 340 192</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	9	131 940 593	131 974 270
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	9	<u>-44 665 498</u>	<u>-44 634 078</u>
Sum overføringer		<u>87 275 095</u>	<u>87 340 192</u>



<b>Balanse</b>			
Hygea AS			
	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	29 272 184	16 573 221
Sum immaterielle eiendeler		<u>29 272 184</u>	<u>16 573 221</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 640 743 036	4 697 760 543
Sum varige driftsmidler		<u>4 640 743 036</u>	<u>4 697 760 543</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	11 435 302	11 692 872
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 435 302</u>	<u>11 692 872</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 681 450 522</u>	<u>4 726 026 636</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 138 613	1 095 587
Fordringer på selskap i samme konsern	7	233 194 064	199 076 406
Andre kortsiktige fordringer		9 042 741	1 071 601
Sum fordringer		<u>243 375 418</u>	<u>201 243 594</u>
Sum omløpsmidler		<u>243 375 418</u>	<u>201 243 594</u>
Sum eiendeler		<u>4 924 825 940</u>	<u>4 927 270 230</u>



<b>Balanse</b>			
Hygea AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	9	4 798 494 218	4 798 494 218
Sum innskutt egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
Sum egenkapital		<u>4 799 594 218</u>	<u>4 799 594 218</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	124 776 003	126 381 095
Annen kortsiktig gjeld		455 719	1 294 917
Sum kortsiktig gjeld		<u>125 231 722</u>	<u>127 676 012</u>
Sum gjeld		<u>125 231 722</u>	<u>127 676 012</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 924 825 940</u>	<u>4 927 270 230</u>
Bergen, 10.05.2022			
 Gro Kristin Boge Styreleder/daglig leder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
		 Anders Tom Aagenæs Styremedlem	
912 586 499			Side 7



<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Hygea AS		
	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	111 790 145	111 868 902
Ordinære avskrivninger	57 722 557	57 703 644
Endring i kundefordringer	-43 026	-1 095 587
Endring i konsernmellomværender	-34 117 658	-85 510 728
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-8 810 336	4 825 012
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>126 541 683</u>	<u>87 791 243</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-705 051	-933 070
Innbetaling av investert kapital i aksjer og andeler i andre foret	257 570	515 140
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-447 481</u>	<u>-417 930</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-1 530 497	-49 909 916
Utbetalinger av konsernbidrag	-124 563 704	-37 463 397
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-126 094 201</u>	<u>-87 373 313</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	<u>0</u>	<u>0</u>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>



Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom

Side 9



## Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Dronning Eufemias gate 30 (Barcode 121). All virksomhet foregår i Oslo kommune.

---

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

---

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	26 079	25 468
- andre tjenester	0	16 400
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>26 079</b>	<b>41 868</b>

Avtalt revisjon inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Barcode 121 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Barcode 121 Hjemmel AS i 2019.



## Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-133 055 381	-75 332 823
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-133 055 381</b>	<b>-75 332 823</b>
Utsatt skatt (22%)	-29 272 184	-16 573 221
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-29 272 184</b>	<b>-16 573 221</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	111 790 145	111 868 902
Permanente forskjeller	-358 097	-374 764
Endring i midlertidige resultatforskjeller	57 722 558	57 703 644
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>169 154 606</b>	<b>169 197 782</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-169 154 606	-169 197 782
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatt av avgitt konsernbidrag	37 214 013	37 223 512
Endring i utsatt skatt (22%)	-12 698 963	-12 694 802
<b>Skattekostnad</b>	<b>24 515 051</b>	<b>24 528 710</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	37 214 013	37 223 512
Skattevirkning av konsernbidrag	-37 214 013	-37 223 512
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Varige driftsmidler

	For prosjekt	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	324 535	2 553 078 636	888 141 391	1 331 548 805 4 773 093 367	
Tilgang i året	509 431	0	195 620	0	705 051
Anskaffelseskost 31.12.	833 966	2 553 078 636	888 337 011	1 331 548 805 4 773 798 418	
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-57 950 089	-17 382 735	-75 332 824
Årets avskrivninger	0	0	-44 407 069	-13 315 488	-57 722 557
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-102 357 158	-30 698 223	-133 055 381
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>833 966</b>	<b>2 553 078 636</b>	<b>785 979 852</b>	<b>1 300 850 582 4 640 743 037</b>	

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

## Note 6 Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode Kjølning AS	Oslo	23,62 %	50 948 940	4 501 758



Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

---

**Note 7 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**

---

**Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:**

*Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 14.237.440 for 2021 (for 2020 kr. 13.834.127).

*Leieinntekter:*

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekten fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr. 189.657.400 for 2021 (for 2020 kr. 186.474.104).

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

**Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

---

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

---

Aksjekapitalen på kr 1.100.000 består av 1 aksje a kr 1.100.000.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Hygea AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	1 100 000	4 798 494 218	0	4 799 594 218
Årets resultat	0	0	87 275 095	87 275 095
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-131 940 593	-131 940 593
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	44 665 498	44 665 498
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>4 798 494 218</b>	<b>0</b>	<b>4 799 594 218</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hygea AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hygea AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Hygea AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: WTYLW-ZHQZ-1VH1U-THOBF-OF3YO-OMJMG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:01:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTYLW-ZHQTZ-1VHTU-THOBF-OF3YO-OMJMM6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>